



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JM-67022

***Hole mich aus dem Dornröschenschlaf! Platz und Raum zum Leben in Heere!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**389.000,00 €**

**Provision**

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>194,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>969,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>303,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Teppich, Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.06.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>56,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.06.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Eingebettet in eine schöne Landschaft zwischen zwei Höhenzügen - hier liegt die Ortschaft Heere (bei Baddeckenstedt). Zwischen Hildesheim und Salzgitter-Bad. Die Innerste, einem Zufluss der Leine, fließt hier vorbei - ansonsten umgeben Wiesen, Felder und bewaldete Höhenzüge diese sanfte Landschaft.***

***Eine gute Verkehrsanbindungen ist gegeben: durch die B6, B243, A7 oder auch A39 sind Sie schnell in Hildesheim, Hannover, Salzgitter oder Braunschweig. Dazu kommt der Bahnhof von Baddeckenstedt, nur wenige Fahrminuten entfernt von Ihrem neuen Zuhause.***

***Als schönes Ausflugsziel kann man auch schnell nach Goslar in den Harz oder in die Badetherme von Bad Salzdetfurth gelangen.***

***Ärzte, Kindergärten, Schulen und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb von wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.***

***Erholung, Leben, Genießen - mit / in Ruhe können Sie dies hier in der Ortschaft Heere bei Baddeckenstedt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Ein WOW von Haus! Groß, geräumig, viel Platz zum Ausleben, und noch viel mehr...! Wir von FALC Immobilien Braunschweig nehmen Sie mit, gemeinsam mit uns diese besondere Immobilie zu erleben. Der Reihe nach:**

**Dieses Haus, ursprünglich im Jahr 1996 erbaut, bietet auf knapp 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz und großzügige Räumlichkeiten! Passend zum großen Grundstück von ca. 970 m<sup>2</sup> wirkt es einladend und imposant zugleich. Den leicht aufsteigenden Aufgang zur Haustür nehmen wir mit großen Schritten, am einladend-schattenspendenden Kirschbaum vorbei, und stehen am Absatz des Eingangs. Hinein in das Haus, empfängt uns gleich ein erster Eindruck von Großzügigkeit. Hier im Windfang liegt rechts davon ein Tageslicht-Gäste-WC mit Dusche. Wenige Schritte weiter, stehen wir inmitten des Hauses: Hier öffnet sich, über die Diele kommend der einladende Wohn- und Essbereich mit viel Fensterfläche. Mit den bodentiefen Fenstern zur Terrasse hin, wirkt dieser Raum noch einmal viel größer! Die Küche erreichen Sie vom Essbereich direkt - auch von hier besteht die Möglichkeit, die Terrasse zu begehen: somit kurze Wege für Ihr kühles Getränk, welches Sie gerne zum Tagesausklang im Freien genießen wollen!**

**Das Erdgeschoss wird abgerundet durch einen "Elterntrakt": Nahezu abgeschlossen liegt dieser auf der anderen Seite. Schlafzimmer, Badezimmer und ein Raum, welcher als Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.**

**Nun geht's hinauf in das Dachgeschoss: hier befindet sich mittig die Galerie, von welcher alle Zimmer erreichbar sind. Es sind 5 (!) Zimmer sowie das vollwertige Hauptbad mit Dusche und Badewanne. Platz und Nutzung: Vielseitig! Hier können Sie und Ihre Familie sich ein gemütliches Zuhause einrichten.**

**Abgerundet wird das Platzangebot durch einen Keller: Heizung, Versorgungsleitungen, Vorratsräume, Hobby und Garage! Alles hat hier seinen Platz und Raum!**

**Der Garten: hier sind bereits viele Obstbäume und Sträucher vorhanden. Sie müssen den schönen Garten "nur" aus dem Dornröschenschlaf wecken!**

**Entdecken auch Sie die Möglichkeiten und den Platz zum Leben und Wohnen, die dieses Haus bietet! Vereinbaren Sie gerne mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Ausstattung**

*Das Haus und einzelne Stockwerke im Überblick:*

**Erdgeschoss:**

- + drei Zimmer (Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) sowie Terrasse
- + Küche
- + 2 Bäder mit Dusche/WC

**Obergeschoss:**

- + fünf Zimmer
- + Bad mit Wanne und Dusche/WC

**Allgemein:**

- + Garten (Grundstücksgröße: ca. 969 m<sup>2</sup>)
- + Garage
- + Vollkeller

*Alle Wände sind geschmackvoll tapeziert bzw. gestrichen. Die Bäder sind mit weißen Fliesen versehen.*

*Die Räume sind mit Parkett bzw. mit Teppich ausgestattet.*

*Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren und vereinbaren gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Nehmen Sie Ihre Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:***

***Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, [joanna.mannecke@falcimmo.de](mailto:joanna.mannecke@falcimmo.de)***

***Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249 [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de)***

***Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, [braunschweig@falcimmo.de](mailto:braunschweig@falcimmo.de)***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:  
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

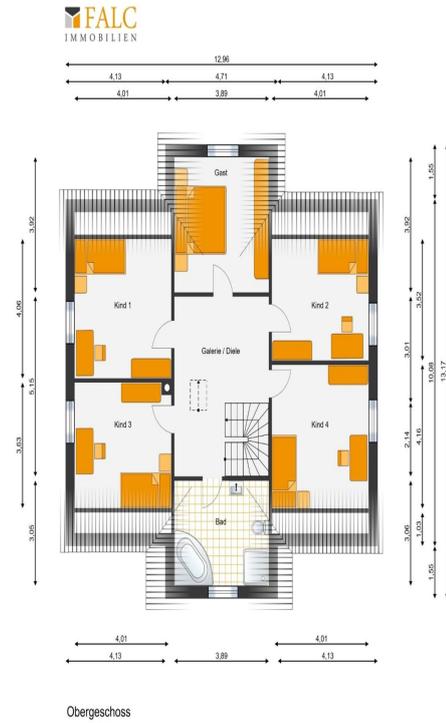
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



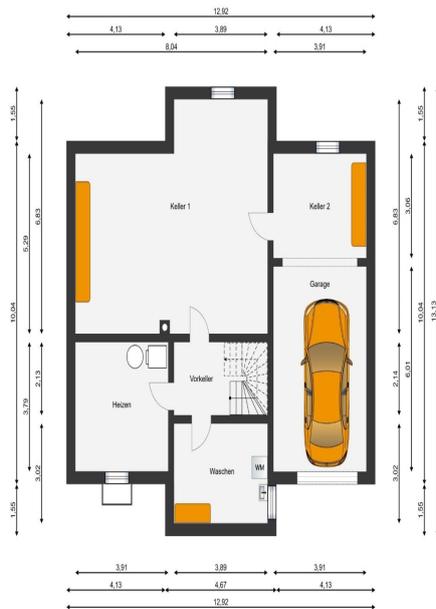


# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)